



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 30 de junio 2019 y 2018**  
**En Dólares Americanos US\$**

	<u>Junio 2019</u>	<u>Junio 2018</u>
<b><u>Activos</u></b>		
Efectivo y equivalentes	9,171,994	-
Cuentas por cobrar	83	-
Inversiones en Títulos Valores	1,018,485	-
Otros activos	103,739	-
<b>Total Activos</b>	<b><u>10,294,301</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>		
<b>Pasivos</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	107,389	-
<b>Total Pasivos</b>	<b><u>107,389</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Patrimonio</b>		
Aportes patrimoniales	10,017,421	-
Rendimientos pendientes de distribución	169,491	-
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>10,186,912</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b><u>10,294,301</u></b>	<b><u>-</u></b>

---

**BANAHÍ TAVÁREZ**  
**VICEPRESIDENTE - TESORERA**

---

**NOELIA PÉREZ**  
**CONTADORA Y EJEC.**  
**PRINCIPAL FINANZAS**



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**

**Estado de Resultados**  
**Al 30 de junio 2019 y 2018**  
**En Dólares Americanos US\$**

	<u>Junio 2019</u>	<u>Junio 2018</u>
Ingresos operativos	-	-
Ingresos financieros	224,976	-
	<u>224,976</u>	-
<b>Gastos:</b>		
Gastos generales y administrativos	12,704	-
Gastos financieros	4,124	-
Pérdida cambiaria	38,656	-
	<u>55,484</u>	-
<b>Utilidad neta</b>	<u><u>169,491</u></u>	<u><u>-</u></u>

---

**BANAHÍ TAVÁREZ**  
**VICEPRESIDENTE - TESORERA**

---

**NOELIA PÉREZ**  
**CONTADORA Y EJEC.**  
**PRINCIPAL FINANZAS**



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 30 de junio de 2019**  
**En Dólares Americanos (US\$)**

		<u>Aportes</u> <u>Patrimoniales</u>	<u>Valoración</u> <u>Inversiones</u>	<u>Utilidades</u> <u>Acumuladas</u>	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$	-	-	-	-
Aportes recibidos		10,017,421	-	-	10,017,421
Resultado del periodo		-	-	169,491	169,491
<b>Saldos al 30 de junio de 2019</b>	<b>US\$</b>	<b><u>10,017,421</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>169,491</u></b>	<b><u>10,186,912</u></b>

---

**BANAHÍ TAVÁREZ**  
**VICEPRESIDENTE - TESORERA**

---

**NOELIA PÉREZ**  
**CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS**



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de junio 2019 y 2018

En Dólares Americanos (US\$)

	<u>Junio 2019</u>	<u>Junio 2018</u>
<b>Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:</b>		
Resultado Neto del Ejercicio	169,491	-
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	(83)	
Otros activos	(103,739)	
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	107,389	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>173,058</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo usado en las actividades de inversión:</b>		
Aumento inversiones	(1,018,485)	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<b>(1,018,485)</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Aumento en aportes patrimoniales	10,017,421	-
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	9,171,994	-
Efectivo en bancos al inicio	-	-
<b>Efectivo y equivalentes al final del trimestre</b>	<b><u>9,171,994</u></b>	<b><u>-</u></b>

\_\_\_\_\_  
BANAHÍ TAVÁREZ  
VICEPRESIDENTE - TESORERA

\_\_\_\_\_  
NOELIA PÉREZ  
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS